

Van Sijpesteijnkade/ Westflank Noord in Atelier Stedenbouw

Overleg Atelier Stedenbouw

Datum 22 juni 2011

Aanwezig De heren Venema (voorzitter), Santhagens (supervisor openbare ruimte), Van der Zanden (IBU), Smits en mevrouw de Nijs (Stedenbouw&Monumenten) en mevrouw Weenink (projectsecretaris)

Notulen: mevrouw Weenink

Afwezig De heer Dirrix

1. Voorontwerp Stedenbouwkundig Plan Westflank Noord (Anita Dirix (POS), Adam Visser (GroupA) en Hans Broekman (NS))

- Marlies de Nijs geeft een korte inleiding over Westflank Noord. De vragen voor het Atelier gaan met name over de massaopbouw, de Van Sijpesteijnkade, adressering van kantoren en de identiteit en uitwerking van het forumgebied. Tevens zijn er een aantal onderwerpen waar ze nog mee bezig zijn, namelijk de tijdelijke bereikbaarheid van het gebied en het gebied van ProRail. Deze onderwerpen zullen in dit Atelier dan ook nog niet aan bod komen, geeft Marlies de Nijs aan.
- Adam Visser presenteert het plan voor Westflank Noord.
- Willem Smits wil weten of windhinder al in deze studie mee is genomen. Adam Visser geeft aan dat dit nog niet is meegenomen maar dat ze zich hier wel bewust van zijn.
- Edwin Santhagens geeft aan dat dit een plek is die zich goed leent voor een grote massa. Op het forum ontstaat bijna een stedelijke binnenkamer. Edwin Santhagens vraagt zich af of diagonale zoekstructuur over het forum gaat werken. Hij heeft zelf het gevoel dat de Van Sijpesteijnkade beter zou werken als looproute. Dit heeft echter niks te maken met de massa's in de ruimte, aldus Edwin Santhagens. Adam Visser vertelt dat de diagonale route een secundaire route is, met name voor de mensen die vanuit de Noordertunnel komen. Deze ontstaat door de gedwongen open ruimte die voor de toegang tot de rail inzet plaats nodig is. Het is zoeken naar het ensemble, vindt Edwin Santhagens. Hij zou het erg jammer vinden als de sfeer aan de Van Sijpesteijnkade niet lukt.
- Edwin Santhagens vindt de gebouwen goed. Maar hij geeft aan dat ze ook 'smoel' richting het station moeten hebben.
- Willem Smits geeft aan dat hier echt op het aspect windhinder moet worden gelet. Willem Smits vindt de hoogtes langs de Van Sijpesteijnkade nogal heftig. Het is misschien beter om te proberen met subtielere stappen de hoogte in te gaan. Hij is tevens van mening dat het systeem van de openbare ruimte niet te ingewikkeld moet worden gemaakt.
- Anco Schut wil ook graag het leven aan de stationskant zien. Pas dan kan je goed het effect van de massa en de openbare ruimte zien.
- Het is belangrijk dat niet alle hoogtes op 90 meter worden afgekapt vindt Edwin Santhagens. Je moet spelen met verschillende volumes.
- Marlies de Nijs geeft aan dat er veel dingen vanuit de omgeving gedicteerd worden. Adam Visser geeft aan dat het geplande volume, met name de 35.000 m² b.v.o. woningbouw, eigenlijk niet geheel is in te passen op deze plek. Nu moet worden gekeken wat er dan wel aan programma kan komen. Pim Venema geeft aan dat het twee aspecten zijn die hierbij ook meespelen, namelijk financieel (volume ter compensatie van de verwervingskosten Sijpesteijnkade) en de wens voor een substantieel woningbouwprogramma. Anco Schut en

Edwin Santhagens begrijpen dit en zijn ook van mening dat er in dit gebied veel massa mag komen. Het is echter wel belangrijk dat goed wordt onderzocht waar de grenzen aan het volume liggen, aldus Anco Schut.

- Willem Smits vindt dat de omgeving vraagt om hoge kwaliteit. Als je zoveel volume creëert dan heb je daar ook ruimte voor nodig. Een dicht forum kan hiervoor zorgen. Adam Visser geeft aan dat NS nu kijkt naar een open forum, omdat een dicht forum moest worden aangehecht aan bestaande panden waar nog onzekerheid over is. Als je hoge eisen gaat stellen aan de inrichting van het forum, wanneer je het forum opentrekt, is het dan niet per saldo duurder dan het dichtleggen van die ruimte vraagt, omdat de onderwereld dan ook om gevelafwerking vraagt. Anco Schut zich af? Hans Broekman geeft aan dat er een aantal overwegingen zijn om het forum nu niet dicht te gooien, zoals Adam Visser ook al noemde is er in de omgeving nog een hoop onduidelijk, ook is nog niet bekend welke variant van de Lombokvisie er uiteindelijk komt. Willem Smits vraagt zich af NS het forum niet ziet als een cadeau.
- Edwin Santhagens vindt dat de lange lijn van de Van Sijpesteijnkade via de Leidsche Rijn naar de Leidsche weg duidelijk is. Hij vraagt om een ensemble te bedenken wat recht doet aan de wand langs de kade. De schaalsprong vertalen is moeilijk maar nodig. Willem Smits noemt het voorbeeld van het Stadhuis in Den Haag waar Rem Koolhaas toentertijd een voorstel deed om het gebouw een gelaagdheid te geven, waarbij schaalsprongen een stedelijk landschap opleverde.
- Anco Schut geeft aan dat wat hier wordt bedacht direct richting geeft aan wat je in de rest van de lijn gaat doen (Leidse blokken Oost en West).
- Edwin Santhagens zegt dat het interessant is om de grootste schaal van nu (i.c. de Van Sijpesteijnkade) om te zetten naar de kleinste schaal van straks.
- Adam Visser wil tot slot zeggen dat hij vindt dat het veel voor het gebied zou doen als de passant door het Stads Kantoor zou kunnen lopen. Dit is nu niet mogelijk. Willem Smits zegt dat als je dit kan aantonen, hier wellicht wat aan gedaan kan worden.

Overleg	Atelier Stedenbouw
Datum	20 september 2011
Aanwezig	De heren Schut (voorzitter), Venema (Programmamanager Vastgoed) Dirrix (supervisor stedenbouw), Santhagens (supervisor openbare ruimte), Van der Zanden (IBU), Smits en mevrouw de Nijs (Stedenbouw&Monumenten) en mevrouw Weenink (projectsecretaris)

Notulen: mevrouw Weenink

2. Voorlopig Stedenbouwkundig Plan Westflank Noord (ter besluitvorming)

- Marlies de Nijs geeft een korte inleiding. Zij geeft aan dat op dit moment een mening van het Atelier wordt gevraagd over de massaopbouw, route en het advies over de monumenten.
- Adam Visser (Group A) geeft een presentatie.
- Edwin Santhagens vindt het een vooruitgang dat het verhoogde maaiveld is versimpeld. Hij vindt wel dat goed naar de hoeveelheid groen moet worden gekeken die in het Voorlopig Stedenbouwkundig Plan WFN is gepresenteerd. Groen is erg mooi maar er is veel schaduwwerking op het forum; groen is derhalve moeilijk te realiseren. Tevens geeft hij aan het moeilijk te vinden om zich ruimtelijk voor te stellen hoe het forum en de HOV-baan eruit komen te zien op het moment dat de HOV zich naar noord en zuid splitst. Hij wil daar graag meer inzicht in krijgen. Als het gaat om de massa vindt hij de lichte opbouw een mooi verhaal. Echter de constante lijn van 90 meter langs het spoor hoeft van hem niet zo nodig; hierin mag meer variatie.
- Bert Dirrix vindt het belangrijk hoe de grens van de omgeving van het forum eruit ziet en hoe je dat ervaart. Hij sluit zich ook aan bij de mening van Edwin Santhagens als het gaat om de HOV-baan. Hij vindt dat dit te weinig benoemd is. Een erg groot aandachtspunt is de vraag hoe om te gaan met de start van het forum. Ook aan de kant van de Van Sijpesteijnkade. Over het pandsgewijze idee aan de Van Sijpesteijnkade zegt Bert Dirrix dat dit geen incident moet zijn maar continuïteit moet hebben in het verhaal van de architectuur. Daarbij zegt hij wel dat de hoeveelheid panden die behouden blijven hem niet zoveel uitmaakt. Het bouwen op sokkels mag duidelijker, de hogere gebouwen kunnen iets meer naar achteren. De massaopbouw vindt Bert Dirrix goed. Hij vindt wel dat ook aan de kant van het spoor een duidelijke en bijzondere grens moet komen. Dit geldt eigenlijk voor alle grenzen, zowel aan de Van Sijpesteijnkade, bij de splitsing van de HOV-baan en aan de spoorzijde. Er moet een spel tussen maaiveld en het forum zijn en de grenzen moeten duidelijk zijn.
- Willem Smits vindt dat goed moet worden gelet op het (wind)klimaat dat gecreëerd wordt bij de belangrijkste langzaam verkeersroute van de stad (Van Sijpesteijnkade). Tevens vindt hij de gedifferentieerdheid in het spel van de hoogtes belangrijk.
- Edwin Santhagens wil graag weten hoe het zit met bezonning. Adam Visser heeft gelet op de bezonning. In de vorige presentatie had hij hier een aantal schetsen van gemaakt.
- Anco Schut vindt dat de hoogteopbouw van noord naar zuid (dus van de Van Sijpesteijnkade naar het Stadskantoor en verder langs het spoor) en beeld vanaf oostzijde en rond het spoor ontbreekt. De hoogteopbouw van west naar oost (langs de Leidsche Rijn) vindt hij duidelijk en begrijpelijk (van 30m, via 45m naar 90m).

- Bert Dirrix wil duidelijker zien hoe het beeld wordt als je vanaf een perron naar de westzijde kijkt. En hij wil ook inzicht in hoe de verhouding met de oostkant van de stad langs het station is.
- Adam Visser geeft aan dat er een apart overleg wordt gepland met alle partijen rond het forum. Hierin worden het forum en de grenzen ervan besproken. Anco Schut vindt dit een goed idee.
- Samenvattend geeft Anco Schut aan dat het niet per definitie gaat om het behoud van zoveel mogelijk panden aan de Van Sijpesteijnkade. Het gaat om de totaliteit. Er moet goed worden nagedacht over de plint aan de Van Sijpesteijnkade en de verbinding met het forum. Ook het groen op het forum is een aandachtspunt. De hoogteopbouw langs de Leidsche Rijn is goed. De hoogteopbouw langs het spoor moet nog beter in beeld worden gebracht.
- Edwin Santhagens wil wel weten hoeveel bruggen er over de Leidsche Rijn komen. Hij vindt het belangrijke dat er over Leidsche Rijn geen onnodige bruggen komen, deze opmerking is meer gericht aan POS.
- Marlies de Nijs wil nog weten of de hoogte van 90m langs het spoor akkoord is. Zij is van mening dat door je aan de 90m te houden er rust wordt gecreëerd in zo'n complex plan. Marlies de Nijs vraagt zich af of de 90m als principe niet goed is of dat het gaat om detaillering. Bert Dirrix heeft geen moeite met de 90m, maar hij wil wel weten hoe de opbouw naar die hoogte is. Hij wil meer dwarsprofielen zien. Bert Dirrix en Edwin Santhagens willen zien hoe de skyline er in groter verband uitziet.

Overleg	Atelier Stedenbouw
Datum	5 juli 2012
Aanwezig	De heren Schut (voorzitter), Venema (Programmamanager Vastgoed), Dirrix (Supervisor stedenbouw), Santhagens (Supervisor openbare ruimte), Van der Zanden (IBU), Smits (Stedenbouw&Monumenten), mevrouw de Nijs (Stedenbouw&Monumenten), Weenink (Projectsecretaris).

Notulen: mevrouw Weenink

3. Concept DSP van Westflank Noord

Aanwezig: Adam Visser van Group A

- Dhr. Visser geeft een presentatie.
- Dhr. Dirrix wil weten hoe letterlijk de beelden zijn die nu gepresenteerd worden. Met andere woorden: in hoeverre is het plan verankerd voor de toekomst. Hij vindt de 90 meter hoge toren bijvoorbeeld mooi slank. Dat zou zo moeten blijven. Datzelfde geldt voor de maten van de publieke ruimten. De suggestieve beelden zijn verleidelijk maar de regels van hoogte, footprint en geleding zijn erg belangrijk. Dit komt nog een keer terug in dit atelier, aldus mevr. de Nijs. De maten van de gebouwen en omgeving, evenals de slankheid zoals dhr. Dirrix ze nu ziet zijn mooi. Afgesproken wordt dat dhr. Visser dit in het volgende atelier komt presenteren.
Dhr. Dirrix vindt de wijze waarop de trambaan en expeditie baan geïntegreerd worden relevant voor dit verhaal. Dit is een ander project maar ook dit moet nog aan bod komen in het atelier. Dhr. Santhagens vindt het plan erg mooi. Hij heeft wel behoefte aan een filmpje om te zien wat fietsers ervaren als ze langs de Van Sijpesteijnkade fietsen, bijvoorbeeld als het gaat om het ritme van de gebouwen. Het hoeft geen verkoopplaatje te zijn maar een stedenbouwkundig beeld voor het atelier. Dhr. Santhagens wil weten wat er met de bomen aan de Van Sijpesteijnkade gaat gebeuren. Mevr. Weenink geeft aan dat het ontwerp van de openbare ruimte Van Sijpesteijnkade in het volgende atelier aan de orde komt. Dhr. Santhagens geeft aan dat het een ingewikkelde semi-openbare ruimte is. Dat is echt een ontwerpogave.
- Dhr. Smits vindt de tijdelijke situatie met Leeuwensteijn zorgwekkend. In de situatie dat daar een ander gebouw komt ziet het er beter uit (bijvoorbeeld WTC). Mevr. de Nijs is het daarmee eens. Zij geeft aan dat de gemeente hier een van de spelers is, net als NS Stations. Het project wordt gezamenlijk met de omliggende partijen bekeken. Dit komt nog in een volgend atelier. Het is belangrijk om regie te voeren op de ontwikkeling van Leeuwensteijn. De eigenaar van dit gebouw zit in de forumdiscussie vrij passief aan tafel.
- Dhr. Schut geeft aan dat de westrand langs het forum nog een ontwerpogave is. Dit kun je niet los zien van het geheel. Parallelliteit van de ontwikkeling van het forum en WFN is van groot belang. Hij wil van dhr. Venema weten of dit in het volgende atelier op de agenda kan komen. Dhr. Venema geeft aan dat dit wel de bedoeling is. Hij geeft daarbij wel aan dat de eigenaar van Leeuwensteijn momenteel nog alle opties ophoudt (nieuwbouw, renoveren, 'verven'). Dhr. Schut zegt dat het middengebiet (locatie Cranenborgh) publiek gebied is. Het is belangrijk dit goed mee te nemen in de forumdiscussie. In het volgende atelier moeten de randen/ aansluitingen tussen maaiveld en verhoogd maaiveld goed in beeld worden gebracht.

- Dhr. Venema geeft aan dat de rooilijn aan de Van Sijpesteijnkade veranderd is. Dit heeft dhr. Visser meegenomen in het DSP WFN.
- Dhr. Schut vindt de tijdelijke situaties ook erg van belang. Langs de Van Sijpesteijnkade moet een stedelijk gevoel blijven. Dit moet duidelijker in beeld worden gebracht. Dhr. Visser neemt dit mee.

Overleg	Atelier Stedenbouw
Datum	18 september 2012 14.00–17.00 uur
Aanwezig	De heren Schut (voorzitter), Venema (Programmamanager Vastgoed), Dirrix (Supervisor stedenbouw), Santhagens (Supervisor openbare ruimte), Van der Zanden (IBU), mevrouw de Nijs (Stedenbouw&Monumenten), Weenink (Projectsecretaris).
Afwezig	Dhr. Smits (Stedenbouw&Monumenten)

Notulen: mevrouw Weenink

4. Stedenbouwkundig plan Westflank Noord

- Dhr. Venema licht de recentelijke bestuurlijke ontwikkelingen rond van Van Sijpesteijnkade toe.
- Dhr. Schut geeft aan dat het atelier nog geen advies op het DSP WFN kan geven, omdat zij dit nog niet hebben ontvangen. Op 9 oktober wordt het DSP daarom geagendeerd bij het atelier ter definitief advies.
- Mevr. de Nijs wil graag van het atelier horen wat nu wordt gevonden van de breedte van de hogere bebouwing langs de Van Sijpesteijnkade. Eerder ging het over krimpfolie om de bouwvelop doen. De bouwvelop van de bovenbouw is aangepast, vraag is in hoeverre dit nog voldoet aan de wensen en eisen van het atelier.
- Dhr. Visser geeft een presentatie.
- Mevr. de Nijs vindt dat dhr. Visser mooie beelden maakt. Maar ze vindt dat 20 meter wel een lomp volume is. We moeten ervoor zorgen dat er in de toekomst met een andere ontwikkelaar of een andere architect het effect wat nu beoogd wordt hetzelfde blijft.
- Dhr. Dirrix vindt dat de massaopbouw goed is, niet alleen qua hoogte maar ook op plintniveau. Het blijft wel moeilijk om exact te bepalen wat nodig is en wat je vast moet leggen. De articulatie met elkaar is wel heel belangrijk. De 20 meter breedte in het hoge gebouw is gevoelig. Dhr. Dirrix vindt dat met name de 45 meter lijn in de geleding belangrijk is. In absolute zin is de 20 meter breedte geen probleem. Voor het hoge blok boven het monument geldt dat het die breedte kan hebben maar niet direct aan de kade. Je zou het beter bijvoorbeeld naar achter kunnen laten uitbuiken o.i.d. Let ook op de positionering t.o.v. het monument (het monument in het midden). Voor het kleinere blok op de hoek is de 20 meter goed.
- Dhr. Santhagens is het eens met Dhr. Dirrix. Hij vindt wel dat hoe hoger het gebouw is des te minder het probleem van de 20 meter breedte is. Het is nu goed in verhouding.
- Dhr. Schut vindt het mooi dat de bovenbouw 2 meter terugligt t.o.v. de onderbouw. Dat geeft een erg duidelijk beeld. Hij is het eens met dhr. Dirrix dat met name aan de Van Sijpesteijnkade het gaat om de nuance in hoe het gebouw zich vertoont. De maat is niet het belangrijkste. De relatie met het monument is heel belangrijk. Die essentie moet je in het DSP goed vastleggen. Dus: de 20 meter breedte is niet een probleem maar het geheel moet goed passen bij het monument. In het DSP moet je met inspirerende beelden en tekst laten zien hoe dat het beste kan.
- Dhr. Schut geeft aan dat er waardering van het atelier is voor de richting die nu is uitgestippeld en de nuances die zijn aangegeven. Dat moet je zo uitwerken dat het helder vastgelegd is, maar waardoor je ook voldoende ruimte in je DSP houdt. Er moet nog goed gekeken worden hoe dit zich verhoudt tot het structuurplan

- Mevr. de Nijs geeft aan dat ook nog goed naar de hoogbouwvisie in het Masterplan moet worden gekeken. Daarin staan uitgangspunten verwoord over set-backs bij gebouwen boven 45m.

Overleg	Atelier Stedenbouw
Datum	26 oktober 2012, 15.30 – 17.00 uur
Aanwezig	de heren Schut (voorzitter), Dirrix (supervisor stedenbouw), Santhagens (supervisor openbare ruimte), Van der Zanden (IBU), Venema (programmamanager vastgoed)
Afwezig	Dhr. Smits en mevrouw de Nijs (Stedenbouw&Monumenten) en C. Weenink (projectsecretaris)

Notulen: de heer Venema

Definitief Stedenbouwkundig Westflank-Noord (DSP WFN)

- Aanwezig; dhr. Visser (Group A), dhr. Broekman (NS Stations), mevr. Dirix (POS)
- Dhr. Visser meldt dat hij geen verslag toegestuurd heeft gekregen van het vorige overleg. Dit wordt alsnog nagestuurd (actie POS).
- Dhr. Dirrix geeft aan dat nu, in tegenstelling tot vorig keer, het boekwerk beschikbaar was ter beoordeling. Het DSP WFN is informatief, overzichtelijk en toegankelijk. Hij heeft op een plezierige manier het materiaal tot zich genomen, en is in het algemeen enthousiast over het resultaat. Wel heeft hij de volgende vragen: wat is de stedenbouwkundige relatie met de Mineurslaan? De Mineurslaan valt weliswaar buiten het plangebied, zoals door dhr. Visser wordt aangegeven, maar moet volgens dhr. Dirrix wel aandacht krijgen. De raakvlakken met het omliggend gebied moeten worden geborgd.
- Verder meldt dhr. Dirrix dat er inconsistenties zijn tussen de beelden die in het DSP WFN zijn weergegeven. Op bijv. blz. 45 is een artist impression van een hoge, gelede kantoorstoren. Op blz. 43 heeft deze toren een andere maatvoering, op andere plaatsen in het DSP WFN komen weer andere maatvoeringen voor. Zie ook blz. 57, waar bouwenvelopen worden gepresenteerd. Een maximale verdikking is volgens dhr. Dirrix niet wenselijk. De bouwenvelop op blz. 57 sluit dit niet uit. Volgens de weergegeven bouwenvelop kan de toren naar beide zijden worden uitgebreid. In tekst wordt overigens wel de intentie aangegeven om een 'knik' in het bouwvolume te maken. De bouwenvelop is te ruim bemeten om de vorm te kunnen lezen. De bouwenvelop dient te worden aangepast.
- Blz. 56 geeft een aanzicht en profilering van de Van Sijpesteijnkade. De verspringing met het bouwvolume boven het monument is circa 2 meter. Daarmee wordt het monument tot een kleine schil, tot een erker. Op Blz. 85 is een verspringing aangegeven van duidelijk meer dan 2 meter. Dhr. Visser geeft aan, circa 6 meter. Volgens dhr. Dirrix is dat veel meer de bedoeling. Je ziet op blz. 85 een leesbaar gebouw met zijwanden.
- Tot slot geeft dhr. Dirrix ten aanzien van de fasering aan, dat iedere fase een goed beeld moet opleveren. Een goed bruikbaar en ontvankelijk verhaal is voorwaarde. Dhr. Dirrix vraagt zich af of na fase 2 wel een noodzaak is om de Van Sijpesteijnkade al te slopen. Waarom bijvoorbeeld niet de panden handhaven en een tijdelijke entree naar het verhoogde maaiveld realiseren? Dan kun je tijdelijk de Van Sijpesteijnkade handhaven.
- Dhr. Santhagens geeft aan het eens te zijn met de punten die door dhr. Dirrix zijn aangedragen. Dhr. Santhagens geeft aan dat een relatieve slankte in de bouwhoogte van belang is, vooral omdat gebouwen soms dicht op elkaar staan. Dit creëert soms een schijnensemble. Het gaat er om een geprononceerder beeld. In het algemeen vindt dhr. Santhagens het een goed plan, waarbij het gelukt is de locatie goed uit te nutten in dichtheid. Wel spreekt dhr. Santhagens zijn zorg uit over het windklimaat tussen de gebouwen. Er moet beter gekeken worden naar mogelijkheden om akoestische en windproblemen goed op te lossen. Bijvoorbeeld de tweede laag met luifelachtige constructies. Dhr. Santhagens verwacht dat het een tochtige ruimte wordt. Hij vraagt zich af wat

je hierover op stedenbouwkundig niveau moet vastleggen. Verder is ook het vraagstuk van de uitkraging over de Mineurslaan van belang: hoe wordt daar mee omgegaan?

- Dhr. Van der Zanden meldt ter aanvulling nog, dat de vraagpunten over de aansluiting, die voor de Mineurslaan gelden ter hoogte van Leeuwensteijn, ook gelden voor het Sijpesteijngebouw (beide van CBRE). Hij geeft aan dat de openbare ruimte op Forumniveau wel goed is geduid.
- Dhr. Schut heeft geen aanvullende vragen.
- Dhr. Broekman geeft aan dat bij de uitwerking de uitgangspunten uit het IPvE Westflank zijn gehanteerd. Mevr. Dirix meldt dat, voor wat betreft het vraagstuk van de raakvlakken met de omgeving, een Ontwikkelkader Mineurslaan is opgesteld, dat echter meer de functionaliteiten omschrijft op het niveau van het feitelijke maaiveld, dan dat daarin stedenbouwkundige raakvlakken worden aangegeven. Dhr. Venema geeft aan dat voor de Van Sijpesteijnkade momenteel door de POS een VO wordt uitgewerkt, en dat Stedenbouw & Monumenten opdracht heeft gekregen om een stedenbouwkundig plan op te stellen voor het Van Sijpesteijnkwartier, dat wil zeggen het Jaarbeursplein (waarvoor zich een gebruiker en ontwikkelaar hebben gemeld) en Leeuwensteijn (waar CBRE werkt aan een plan voor een WTC) en omgeving. Hieronder begrepen de aansluiting van een toekomstig WTC op het Forum.
- Reacties van de heren Visser en Broekman op de opmerkingen van het Atelier Stedenbouw, en de daarop volgende discussie:
 1. Voor wat betreft de raakvlakken, geeft dhr. Broekman aan dat de gemeente een ontwikkelkader voor de Mineurslaan heeft opgesteld, maar dit moet nog verder worden uitgewerkt. Tevens wordt gewerkt aan het VO voor de Van Sijpesteijnkade. Op Forumniveau is een eerste aanzet gedaan in opdracht van Iris Vliegenberg namens de POS, die echter nog verder moet worden uitgewerkt. Dhr. Visser geeft aan dat op blz. 39 een voorbeeld is gegeven van een aanzet hoe met de overgang van het private gebied naar de Mineurslaan kan worden omgegaan. Dhr. Dirix geeft aan te willen weten hoe het functioneert als je via verlengde Graadt van Roggenweg aankomt, voor elk van de verschillende modaliteiten. Hij begrijpt dat er weinig kaders zijn meegegeven, maar hoe werkt het aan de randen, bijvoorbeeld ter hoogte van het Sijpesteijngebouw. Alle gebruikers hebben er hun eigen beleving/ervaring. Het is nodig om daar verder op in te zoomen.

Dhr. Visser verwijst naar blz. 47 ter illustratie van het aanzicht van WFN vanuit de Mineurslaan, met de garage als drager, en met lamellenvorming van licht en lucht. Dit zou als plint moeten werken, waarbij bedacht moet worden dat wandelaars niet in Mineurslaan komen. Een eenduidige plint als drager van het Forum wordt in Beeldkwaliteitplan beschreven. Daarin wordt de rand van het Forum in relatie tot de Mineurslaan omschreven. De aanzet is er derhalve. Een verdere uitwerking wordt ten tijde van architectuuruitwerking gegeven.
 2. Voor wat betreft de inconsistentie van de dikte van de toren. Het is de bedoeling om van de bovenbouw als een soort rank bovinelement te maken. Dhr. Visser verwijst naar verkenningenboek, waarbij ook de functionaliteit van de toren is uitgewerkt, in het kader van de geluidsproblematiek: welke typologieën zou je er kunnen hebben. Daarbij spelen bezonning en de locatie van een galerij een rol. Tevens doemde er een zoektocht op naar veel kleinere units voor starters en studentenwoningen met een tweezijdige opbouw, met gangen met units aan twee zijden, een geluidsdichte gevel met een ruime middenzone. Bijna een dubbel gebouw. Daarbij speelde de vraag welke maatvoering daarvoor nodig is. Deze maatvoering is daarna doorgezet naar de uiterste contouren van het gebouw, waardoor een dikke rode lijn is ontstaan waarbinnen meerdere typologieën mogelijk zijn. Een sculpturaal karakter en geleding is nodig om de slankheid te benadrukken. Je moet goede architecten aan de slag zetten om hieraan invulling te geven. Maximaal 20 meter diepte geldt als voorwaarde, een dikte die mede nodig is voor de noodzakelijke dubbele gevels. Uiteindelijk zal de dikte dus ergens tussen 15 en 20 meter komen te liggen. Uitwerking in architectuur is de vervolgstap. De vraag die vanuit het Atelier Stedenbouw wordt gesteld is of de stedenbouwkundige uitgangspunten anders zijn

te verwoorden. In dat kader geeft de heer Dirrix aan dat met name een regel moet worden verzonnen hoe moet worden omgegaan met dikte ter hoogte van de Van Sijpesteijnkade, en het monument in het bijzonder. Hier is een juiste duiding een wezenlijk aspect. Dhr. Schut geeft aan dat voor de bouwenvelop op blz. 57 als conclusie geldt dat 20 meter de grens is. Hij vraagt zich af of je dat niet specifiek moet formuleren, zoals ter hoogte van het monument. Nu ligt 20 meter te vast als uitgangspunt voor het geheel. Dit biedt te veel mogelijkheid voor een ontwikkelaar, alle goede bedoelingen die ten grondslag liggen aan de intentie van de bouwenvelop ten spijt. Uitwerken aan de kop Van Sijpesteijnkade is van belang. De maat aan de voorkant en het verspringen van de maat naar achteren is van belang. Dhr. Visser geeft aan dat de beschrijving van de geleding bij de kwaliteitscriteria is aangegeven. Dhr. Schut geeft als conclusie aan dat een aanscherping van de bouwenvelop nodig is.

3. Voor wat betreft het verspringen van de bovenbouw naar achteren, geeft dhr. Visser aan dat op blz. 56 en 57 het uitgangspunt in twee kaarten is gecomprimeerd. Blz. 56 beschrijft in de figuur onderaan hoe en waar de voeg/onderlijn van de toren zou moeten starten. Dhr. Visser geeft aan dat op de figuur op blz. 56 bovenaan inderdaad te beperkt wordt weergegeven dat het een verspringing van 2 meter zou mogen zijn. Dhr. Dirrix geeft aan dat ten opzichte van het front van het monument de bovenbouw minstens 5 meter moet worden teruggelegd. Hij wil weten waar de toren op het monument landt. Schematisch moeten toren en sokkel duidelijker worden teruggelegd. Blz. 85 laat in dat kader wel een duidelijk beeld zien. Dhr. Santhagens vindt blz. 74 daarentegen niet duidelijk. Dhr. Visser geeft aan dat het tussenlid op blz. 74 verder naar achteren ligt, waarna de bovenbouw weer iets naar voren kan komen. De trap zorgt ook voor een zijgevel en zijwand van de panden. Het Atelier vraagt zich af hoe we nou dat pand gaan duiden. Dhr. Visser geeft aan, dat door een glazen voeg toe te passen die verder terug ligt ten opzichte van monument, en die niet beperkt hoeft te worden tot 2 meter, het monument blijft staan en komt in een glazen onderbouw te staan van de opbouw. Dhr. Broekman geeft dan dat het punt waar bovenbouw en monument elkaar raken, een kwestie van architectuur is. Dhr. Schut merkt op dat overgangen tussen gebouwdelen ook een stedenbouwkundig vraagstuk vormen. Dhr. Dirrix benadrukt dat voorkomen moet worden dat het monument een erker wordt. Dhr. Visser merkt op dat het monument in de huidige setting niet als meerzijdig gebouw bestaat. In de toekomstige situatie wordt het er wel van gemaakt. Daarbij gaat het er echter vooral om, om het interieur zichtbaar te maken, bijvoorbeeld de achterkamer. Met andere woorden, het monument krijgt in het toekomstbeeld wel een zijkant, en wordt van een woning in een rij in de toekomst een zelfstandig object. Dhr. Dirrix is van mening dat het monument nu ook al een zijgevel heeft, omdat het pand zo gelezen wordt vanwege verspringingen in de gevel van de Van Sijpesteijnkade. Hij is van mening dat als je hem los zet, je hem ook diepte moet geven. Het gaat om het verbijzonderen van de uitgangspunten op blz. 56. Dhr. Schut vult aan dat het toch ook gaat om hoe ver de bovenbouw naar voren mag komen. Twee meter is daarvoor wel erg minimaal. Dhr. Schut vraagt zich af of meer distantie dan bijvoorbeeld 5 meter moet worden gehanteerd. Dhr. Visser geeft toe dat het beeld nu te opdringerig oogt, vanwege de duiding van slechts 2 meter. Wel vraagt hij zich af of het terugspringen niet juist in het tussenlid moet zitten, want pas op 17 meter hoogte mag je naar de 2 meter lijn toe gaan. Het monument zelf is 10 tot 12 meter hoog. Vervolgens komt het tussenlid met een hoogte van circa 5 meter. Bij het verspringen naar achteren moet rekenschap worden genomen van het feit dat de rooilijn verspringt. Zo ligt de onderbouw van het pand ter hoogte van de parkeergarage iets naar voren. Dhr. Visser geeft aan dat wanneer de glazen voeg circa 4 tot 5 meter naar achteren ligt, hij 2 meter terug liggen voor de bovenbouw acceptabel vindt. Dhr. Santhagens constateert dat de dieper liggende voeg weliswaar verder naar achter ligt, maar dat de drager van de bovenbouw minder ver naar achteren ligt. Dhr. Schut concludeert dat helderheid, zowel over de vraag als het antwoord erop, nodig is.

4. Voor wat betreft de symmetrie boven het monument geeft dhr. Schut aan dat de essentie van symmetrie zich beperkt tot het bouwvolume dat zich vlak boven het monument bevindt. Verder naar achteren is symmetrie minder van belang.
5. Bouwenvelop op blz. 57. Dhr. Visser geeft aan dat de achtergrond van de bouwenvelop zit in de ruimte die maximaal beschikbaar is, en de minimale afstand die tot belendende panden moet worden aangehouden. Ook speelt de parkeerstructuur een rol, die doorloopt in de ingezette structuur van de bebouwing. Nu al vastklikken van een vaste structuur maakt dat je ergens nat gaat, volgens dhr. Visser. Wel is expliciet de 45 meter lijn aangegeven, en het sculpturale karakter. Dhr. Visser verwijst ook naar het Stads kantoor, dat geen setback heeft, wel een grote voeg, namelijk de ruimte tussen de twee torens. Dat wordt doorgezet voor de overige bebouwing WFN. De uitwerking op blz. 57 is in dat kader een voorbeeldontwerp. Met de stippellijn wordt in de bouwenvelop de fase van zogenaamde passtuk aangegeven. Ter hoogte van de stippellijn is de bebouwingslijn een vast gegeven. Er zijn volgens dhr. Visser met andere woorden al zoveel beperkende kaders dat enige ruimte voor de ontwikkelaar binnen de envelop nodig is, om in de uitwerking nog enige ruimte te hebben. Het gepresenteerd voorbeeld op blz. 57 is derhalve geen oplossingsrichting waar perse aan moet worden vastgehouden. Dhr. Visser zou graag in dit stadium voldoende vrijheidsgraden overeind willen houden. Het bouwplan moet immers in een later stadium alsnog kritisch door het Atelier Stedenbouw worden beoordeeld. Dhr. Schut geeft aan dat helderder moet worden omschreven dat het niet de bedoeling is dat de bouwenvelop volledig mag worden ingevuld. En vraagt zich af of dat als nuance in de envelop is aan te geven, zoals die op blz. 57 is gepresenteerd. Dhr. Broekman vindt dat prima. Volgens hem is dat in de begeleidende tekst beoogd, maar hij maakt uit de reacties van het Atelier Stedenbouw op dat het klaarblijkelijk anders kan worden gelezen. Dhr. Visser geeft aan dat het DSP toetskader is voor het Atelier Stedenbouw. Dhr. Dirrix vult aan dat het als kader ook moet worden vastgesteld door de Raad. Het moet als kader derhalve eenduidig in uitleg zijn. Dhr. Van der Zanden geeft aan dat de verwijzing van de envelop naar de tekst explicieter in de bouwenvelop moet worden aangegeven.
6. Fasering en entree. Volgens dhr. Visser kan de entree niet tijdelijk elders liggen. De HOV is al gereed als de entree van de parkeergarage moet worden geregeld, en is derhalve een dwangpunt. Je moet derhalve panden slopen, eerst voor de HOV maar ook voor de entree van de parkeergarage. Dhr. Broekman vult aan dat in verband met het voorzien in een bouwplaats voor fase 2 van WFN de sloop van de Van Sijpesteijnkade noodzakelijk is. Dit wordt in meer detail toegelicht in het verkenningenboek, vanaf blz. 30. Dhr. Broekman geeft wel aan dat het een terechte vraag is wat na fase 2 de Van Sijpesteijnkade is. Een plek voor tijdelijke functies zoals fietsparkeren? Hij beseft dat het maatschappelijk gevoelig ligt.
7. Windhinder. Dhr. Visser verwijst in dit kader naar het verkenningenboek. Peutz heeft verschillende modellen getoetst, met als uitkomst dat windhinder een gevoelig onderwerp is. Twee situaties zijn doorgerekend. Vormgeving van de gebouwen is getoetst op de gevolgen voor windhinder. Vorm van de bebouwing heeft beperkte invloed op het wijdere gebied. Setback moet derhalve laag gebeuren om enige invloed te hebben. Een setback op 45 meter heeft weinig positieve invloed voor wat betreft windhinder. Het Stads kantoor blijkt de grote boosdoener, en kent in de directe nabijheid de meeste punten met windhinder. Daar kan de overige bebouwing WFN weinig meer aan doen. Ter hoogte van de entrees van de gebouwen kunnen wel maatregelen worden genomen. Blz. 36 van het DSP WFN laat dat zien volgens dhr. Visser. Op ieder niveau zijn maatregelen mogelijk: langs het Stads kantoor is een droogloop/luifel echter de enige maatregel voor een acceptabel wandelklimaat. Bij het kantoor achter het Stads kantoor zijn andere maatregelen mogelijk, zoals terugspringende gevels. Anders positioneren of vormgeven van de gebouwen verkleint het probleem echter niet. Maatregelen op dekniveau zijn daarom nodig. Op blz. 70 wordt volgens dhr. Visser een

toelichting gegeven op welke manier je oplossingen kunt zoeken. Oplossingen die aan het gebouw gekoppeld zijn, of als aparte openbare ruimte opgave opgepakt moet worden. Dhr. Visser ziet ook kansen. Het Forum is niet een dicht gebied. De randen kun je benutten om de windloop te geleiden. Bijvoorbeeld via hogere balustrades en in sculpturale randen. Dhr. Santhagens waarschuwt voor oplossingen met glazen balustrades en randen.

- Het eindadvies luidt als volgt.

a. Bouwenvelop

Er dient aanvullend helderheid te worden verschaft over de brede interpretatie van de bouwenvelopen die gepresenteerd worden op blz. 57, over de maat en plaats van de bovenbouw boven het monument, de symmetrie van de bovenbouw in relatie tot de onderbouw. De tekstuele toelichting moet beter worden verankerd in relatie tot de tekening van de bouwenvelop.

b. Terugspringen van bovenbouw ten opzichte van onderbouw

Indien de bovenbouw voldoende terugspringt ten opzichte van de onderbouw, dan speelt de tussenbouw een ondergeschikte rol. Een expliciete maat voor het terugspringen van de bovenbouw wordt nodig geacht. Gevraagd wordt om op een maat van minimaal 4 tot 5 meter.

c. Fasering

De fasering, in het bijzonder voor wat betreft de noodzaak tot sloop ten behoeve van fase 2, is helder verwoord en toegelicht. Wel wordt aandacht gevraagd voor het functioneren van de strook langs de Van Sijpesteijnkade als die wellicht lange tijd na afronding van fase 1 en/of 2 nog niet wordt ontwikkeld. Dit is een punt waaraan veel aandacht moet worden besteed. Daarbij is ook de rol van het monument van belang. Een genuanceerder en uitgewerkte verhaal helpt in de beoordeling van de stukken.

d. Windklimaat

Het onderwerp windklimaat dient verder te worden uitgewerkt. Daarbij moet in de opgave worden meegenomen dat je niet kunt kiezen tussen oplossingen op het niveau van gebouw of op het niveau van de openbare ruimte, maar dat een integrale oplossing nodig is op stedenbouwkundig niveau, in de combinatie tussen gebouwen en openbare ruimte, die meer inhoudt dan het schuiven van bouwvolumes. Ook in architectonische zin zijn oplossingen denkbaar, bijvoorbeeld in horizontale lamellen en in gladheid/materiaalkeuze van de gevels. Tot slot wordt als waarschuwing meegegeven dat liggend en staand glas kwetsbaar is. Werk je hiermee, dan moet dit erg robuust worden gedaan, wil het werken.

Dhr. Schut dankt Group A en NS Stations voor de degelijkheid en grondigheid van het DSP WFN en de toelichting erop, met bovenstaande vier punten en aanbevelingen als advies.

Advies Edwin Santhagens, Supervisor Openbare ruimte Stationsgebied (mei 2012)

Gevraagde advies:

De kwestie betreft de wijze waarop NS wil omgaan met de panden aan de van Sijpesteijnkade.

NS heeft een Voorlopig stedenbouwkundig plan (VSP) opgesteld voor WFN dat goed antwoord lijkt te geven op de stedenbouwkundige opgave van de plek. Dit is eerder besproken en ook als zodanig goedgekeurd in het Atelier.

Het in het atelier besproken VSP wordt uitsluitend het monument gespaard, dat wordt opgenomen in de nieuwe bebouwing.

Eerste consultatie van de wethouder over het VSP heeft echter geresulteerd in een extra adviesvraag, – aan de beide bouwmeesters. op het punt van omgaan met de panden aan de Sijpesteijnkade: 'is er toch niet meer mogelijk?

Desgevraagd hebben zowel de rijksbouwmeester als de spoorbouwmeester achtereenvolgens aangegeven dat op het vlak van historische continuïteit meer mogelijk lijkt:

1. hetzij door het bewaren van delen van alle panden (Frits van Dongen),
2. hetzij door op beperktere wijze en eventueel ook met andere middelen terug te grijpen op de historische context (Koen van Velzen)

ad 1

NS heeft geconstateerd dat het sparen van alle panden zeer ingewikkeld / onmogelijk is, en erg kostbaar. Ook het sparen van enkele panden is ingewikkeld en lijkt niet perse te leiden tot meer ruimtelijke kwaliteit. Het is de vraag of het uiteindelijke resultaat de aanzienlijke meerinvestering rechtvaardigt. Deze conclusie wordt door de POS qua bouwuitvoering en qua financiën ondersteund

ad 2

De wat lossere benadering waarbij vooral gezocht wordt om de binnen nieuwbouw op een eigentijdse wijze te refereren aan de historie van de plek (door opnemen van delen van de oude bebouwing; door eigentijdse verwijzingen; etc) wordt door NS wél als haalbaar ingeschat en ook gezien als een waardevolle verrijking van het plan. Zij doen een concreet voorstel om de historische opgave als extra laag van het plan t.z.t. mee te geven aan de betrokken architect, en om de panden pas in een zo laat mogelijk stadium te slopen. (zie bijlage: voorstel NS; en bijlage uit concept DSP)

Projectgroep WFN, en managementteam POS zijn inmiddels akkoord gegaan met de voorgestelde aanpak van NS, op voorwaarde dat ook het Atelier positief adviseert.

Advies Bert Dirrix, Supervisor Stedenbouw Stationsgebied (mei 2012)

West Flank Noord, Sijpesteijnkade

Commentaar

Na bestudering van het toegezonden materiaal concludeer ik dat ik mij kan inden in de het standpunt van de Projectgroep WFN en het managementteam POS. De aanvulling op het VSP, reeds zoals eerder besproken en goedgekeurd door het atelier, met de conditie op een zorgvuldige manier te onderzoeken hoe de historie in de nieuwe architectuur een representatieve verbeelding en betekenis kan krijgen, beschouw ik als voldoende voorwaarde voor een succesvol vervolg. De referenties geven daarvoor een inspirerend kader. In mijn perceptie gaat het daarbij niet enkel om het realiseren van suggestieve beelden maar ook om in functionele zin te anticiperen op schaal, toegankelijkheid, individualiteit, verschillen in identiteit ed. als de kenmerken van de pandsgewijze ordening haar historie.

Bert Dirrix 16 mei 2012